



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИнтерЭнергоСтрой»

Проектная декларация

403874 г.Камышин,
ул. Короленко, д.18, офис 321
8(84457) 9-51-81

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

Волгоградской области ТСНВ 12-311-05

«Единая форма проектной декларации на территории Волгоградской области»

Общество с ограниченной ответственностью

«ИнтерЭнергоСтрой»

наименование застройщика

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
Волгоградская область, город Камышин, улица Краностроителей, дом №8 «А»
(на 21.10.2016 год)

Редакция от 05.03.2018 года.

Руководитель застройщика

Директор ООО «ИнтерЭнергоСтрой»



Григорьев Д.А.

ООО «ИнтерЭнергоСтрой» размещает настоящую декларацию на сайте в сети Internet: <http://novostroiki-kamishina.ru> в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями ст.ст. 3, 19, 20, 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Камышин
2016 год**



1. Информация о застройщике

1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерЭнергоСтрой» (ООО «ИнтерЭнергоСтрой»)

1.2. Место нахождения застройщика.

Юридический адрес: 403874, Волгоградская область, город Камышин, улица Короленко, дом 18, офис № 321.

Фактический адрес: 403874, Волгоградская область, город Камышин, улица Короленко, дом 18, офис № 321.

Директор: Григорьев Денис Александрович.

1.3. Режим работы застройщика.

Понедельник – пятница с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., суббота, воскресенье – выходной.

Адрес электронной почты: inter-kam-13@mail.ru

Официальный сайт: <http://новостройки-камышина34.рф>

Телефон/факс: 8(84457)9-51-81

1.4. Государственная регистрация застройщика.

Основной государственный регистрационный номер 1133453000317.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 34 № 004067049 от «28» февраля 2013 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Волгоградской области.

1.5. Учредители (участники) застройщика.

Григорьев Денис Александрович – 100% уставного капитала.

1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации.

1.6.1. Введен в эксплуатацию трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Волгоградская область, город Камышин, улица Молодежная, дом 15.

Срок ввода по проектной документации – IV квартал 2016 год

Срок ввода фактический – «19» декабря 2016 год.

1.7. Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом)

Отсутствует

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально)

по состоянию на «30» сентября 2017 года.

Финансовый результат – 839 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность застройщика – 5 860 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность застройщика – 7 453 тыс. рублей.

Руководитель застройщика

Директор ООО «ИнтерЭнергоСтрой»



Григорьев Д.А.



2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства:

Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская область, город Камышин, улица Краностроителей, дом №8 «А»

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Волгоградский Промстройпроект» - СРО-П-176-19102012 - Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0207-02/п-176 от «10» марта 2015 года.

2.2. Цель проекта строительства:

Строительство трехэтажного 2-х подъездного 27-ти квартирного жилого дома.

2.3. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации:

Сроки строительства: 2016 год - 2019 год. Строительство осуществляется в один этап.

Начало строительства: IV квартал 2016 года.

Окончание строительства: II квартал 2019 года.

Примерный график реализации проекта строительства, включая этапы и сроки реализации:

1 этап: Строительство ниже ± 0.00 : до 09.2017 года.

2 этап: Монтаж выше ± 0.00 : до 04.2019 года.

3 этап: Внутренние инженерные коммуникации: до 02.2019 года.

4 этап: Наружные инженерные коммуникации: до 07.2018 года.

5 этап: Благоустройство: до 04.2019 года.

2.4. Государственная экспертиза проектной документации:

Проведение государственной экспертизы проектной документации не требуется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса РФ.

2.5. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано Главой Администрации городского округа – город Камышин за номером № 34-RU34303000-452-2016 от 17.10.2016 года. Срок действия: до «18» апреля 2018 года.

Постановление №229-п от 01.03.2018 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство №34-RU34303000-452-2016 от 17.10.2016 г.» полученное 05.03.2018 г.

2.6. Сведения о земельном участке:

Права застройщика на земельный участок:

- Договор №10968 аренды земельного участка от 01.08.2016 года.

Орган, осуществивший государственную регистрацию прав: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Дата регистрации договора аренды: «05» сентября 2016 год.

Регистрационный номер: 34-34/004-34/004/001/2016-4657/2;

- Договор передачи прав и обязанностей №бн от 22.09.2016 года по договору №10968 аренды земельного участка от 01.08.2016 года.

Орган, осуществивший государственную регистрацию прав: Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области.

Дата регистрации договора передачи прав и обязанностей: «29» сентября 2016 год.

Регистрационный номер: 34-34/004-34/036/031/2016-557;

Срок договора аренды земельного участка: восемнадцать месяцев

Площадь земельного участка: 603 кв. метров, кадастровый номер 34:36:000010:115.

Площадь застройки: 602,5 кв.метров.

2.7. Местоположение объекта недвижимости:

город Камышин, Волгоградской области, улица Краностроителей, дом №8 «А».



2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Строительный объем здания: 7 849,87 куб.метров (выше отметки 0.000 - 6 183,46 куб.метров; ниже отметки 0.000 – 1 666,41 куб.метров)

Этажность объекта недвижимости: 3 этажа.

Площадь жилого здания: 1 576,77 кв.метров (по СП 31-107 без техэтажа, без техподполья)

Общая площадь квартир без балконов/лоджий: 1 178,1 кв. метров

Общая площадь квартир с балконами/лоджиями: 1 222,75 кв. метров

Жилая площадь квартир по дому: 658,11 кв. метров

Количество квартир (однокомнатных): 12

Количество квартир (двухкомнатных): 12

Количество квартир (трехкомнатных): 3

Элементы благоустройства:

Площадь покрытия проездов, тротуара, отмостки – 764,90 кв.метров.

Площадь озеленения: 434,6 кв.метров.

Количество автопарковок: 9 маш.мест.

Проезды и площадки имеют асфальтобетонное покрытие. Покрытие пешеходной зоны выполняются в плиточном исполнении. Площадки парковки, подъезды, тротуары и пешеходные дорожки вписаны в общую схему движения транспорта и людей. В местах, свободных от застройки предусматривается посадка деревьев, обладающих высокими декоративными свойствами, кустарника, устройство газонов с посевом многолетних трав.

Предусмотрена установка малых архитектурных форм и оборудования для создания условий для кратковременного отдыха проживающих.

Зоны отдыха для взрослого населения – существующая, выполняется при строительстве жилого дома №8.

Зоны отдыха для детей – существующая, выполняется при строительстве жилого дома №8.

Площадки общего пользования (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей) для двух домов.

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:

Фундаменты – ленточные монолитные;

Стены наружные – из керамического кирпича с эффективной теплоизоляцией и отделочным защитно-декоративным слоем из тонкослойной штукатурки;

Внутренние стены – керамический кирпич;

Плиты перекрытия – сборные железобетонные;

Перегородки – пазогребневые плиты. В мокрых помещениях - гидрофобизированные ПГП;

Лестницы – сборные железобетонные марши;

Кровля – 4^х-скатная;

Водосток - наружный, с водоприемными воронками и трубами по фасаду;

Окна – из ПВХ профилей.

Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии:

Требуемая нагрузка на отопление – 150 кВт

Требуемый расход воды хоз-питьевой – 9,675 м³/сут

Требуемый расход воды на полив – 0,15 м³/сут

Требуемый расход на пожаротушение – 15 л/сек

Расчетное потребление электрической энергии – 50 кВт

2.9. Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации и технические характеристики квартир:

| Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости | Количество в составе объекта недвижимости (шт.) | Общая площадь (кв. метров) |
|--|---|----------------------------|
| Однокомнатная квартира (без учета балконов/лоджий) / (с учетом балконов/лоджий) | 12 | 401,85 / 415,26 |



| Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости | Количество в составе объекта недвижимости (шт.) | Общая площадь (кв. метров) |
|---|---|----------------------------|
| <i>Двухкомнатная квартира</i> (без учета балконов/лоджий) / (с учетом балконов/лоджий) | 12 | 569,7 / 588,94 |
| <i>Трехкомнатная квартира</i> (без учета балконов/лоджий) / (с учетом балконов/лоджий) | 3 | 206,52 / 218,39 |

2.9.1. Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации:

| Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости | Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости | Общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости (кв. м.) | Жилая площадь (кв. м.) | Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (шт./кв. м.) | Количество санузлов |
|---|--|--|------------------------|--|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| однокомнатная квартира | 3 | 31,40 | 15,16 | Балкон / Лоджия (1 шт./2,66 кв.м.) | 1 |
| однокомнатная квартира | 3 | 33,87 | 14,33 | Балкон / Лоджия (1 шт./2,99 кв.м.) | 1 |
| однокомнатная квартира | 6 | 34,34 | 16,83 | Балкон / Лоджия (1 шт./2,74 кв.м.) | 1 |
| двухкомнатная квартира | 6 | 46,16 | 27,09 | Балкон / Лоджия (1 шт./2,66 кв.м.) | 1 |
| двухкомнатная квартира | 3 | 48,66 | 30,55 | Балкон / Лоджия (1 шт./2,66 кв.м.) | 1 |
| двухкомнатная квартира | 3 | 48,92 | 28,67 | Балкон / Лоджия (2 шт./4,91 кв.м.) | 1 |
| трехкомнатная квартира | 3 | 68,84 | 42,82 | Балкон / Лоджия (3 шт./7,91 кв.м.) | 1 |

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
нет.

2.11. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: наружные стены, перегородки, перекрытия, тамбуры, лестничные площадки, фундаменты, инженерные коммуникации, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, крыша, подвальные помещения, элементы благоустройства, места автостоянки.

Перечень помещений общего пользования:

| Наименование помещения | Площадь помещения, кв.м. | Назначения |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Лестницы | 74,40 кв.м | Места общего пользования |
| Коридор | 49,23 кв.м. | Места общего пользования |
| Тамбур | 6,74 кв.м. | Места общего пользования |
| Техподполье | 584,80 кв.м. | Места общего пользования |
| Чердак | 526,27 кв.м. | Места общего пользования |
| Электрощитовая | 16,20 кв.м. | Места общего пользования |
| Узел ввода | 20,10 кв.м. | Места общего пользования |
| МОП | 11,20 кв.м. | Места общего пользования |



Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме.

| Описание места расположения | Вид оборудования | Назначение |
|-----------------------------|---|------------------------------|
| Электрощитовая | 1ВРУ; СЕ303 (кл.1,0); шкала 10-100А | Электроснабжение |
| Водомерный узел | ВСХ-32; Q=119 л/мин., Н=5,5м., Р=280Вт. | Водоснабжение, водоотведение |

2.12. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости - II квартал 2019 год.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

1. Администрация городского округа - город Камышин Волгоградской области.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, принятие решений и нормативных актов правительства РФ, решений органов исполнительной власти субъектов РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может изменяться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков (если были предприняты): Нет.

2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- ООО «Строй-Электромонтаж»
- АО «Газпром газораспределение Волгоград»
- ИП Ломовицкий О.А.
- ИП Марьев Д.С.

2.16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и иного имущества:

По предположительным данным стоимость строительства многоквартирного жилого дома на дату опубликования настоящей проектной декларации, составляет 42 800 000 (сорок два миллиона восемьсот тысяч) рублей. Данные сведения подлежат уточнению в связи с фактическими произведенными затратами по строительству многоквартирного дома.

2.17. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренном ст.12.1., 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (редакция от 28.12.2013г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».



Страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643.

Место нахождения: Российская Федерация, 109457, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-131803/2016 от 09.11.2016 года. Заключен в отношении объекта долевого строительства - трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская область, город Камышин, улица Краностроителей, дом №8 «А».

В соответствии с генеральным договором заключены полиса (договора страхования):

| № полиса (договора страхования) | Номер/дата договора | № квартиры | Дата регистрации договора участия в долевом строительстве |
|---------------------------------|--------------------------|------------|---|
| №35-131803/001-2016Г | КР-8А-14 от 14.11.2016г. | № 14 | 28.11.2016 г. |
| №35-131803/002-2016Г | КР-8А-20 от 15.12.2016г. | № 20 | 26.12.2016 г. |

Страховщик - ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935.

Место нахождения: РФ, 123610, город Москва, Краснопресненская наб., дом 12, пом. №1705-1707.

Генеральный договор №35-131803/2016 от 07.04.2017 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, действующий с «14» апреля 2017 года

2.18. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Отсутствуют.

2.19. Планируемое подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения:

- ТУ на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения, выданы МУП г.Камышина «ПУВКХ» №2016-ХВС/32-ТУ от 05.09.2016 г. на жилой дом №8А по ул.Краностроителей. Размер платы за подключение 209 412 рублей 87 копеек.
- ТУ на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения, выданы МУП г.Камышина «ПУВКХ» №2016-ВО/35-ТУ от 05.09.2016 г. на жилой дом №8А по ул.Краностроителей. Размер платы за подключение 142 865 рублей 29 копеек.
- ТУ для присоединения к электрическим сетям, выданы ПАО «Волгоградоблэлектро» филиал КМЭС №303 от 24.08.2016 г. Размер платы за подключение 38 217 рублей 25 копеек.
- ТУ на распределительный газопровод, выданы АО «Газпром газораспределение Волгоград» в г.Камышине» №бн от 15.09.2016 г. Плата за подключение не предусмотрена.

Руководитель застройщика

Директор ООО «ИнтерЭнергоСтрой»



Григорьев Д.А.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ застройщик обязан по требованию участника долевого строительства представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 3) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.